

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**G.E. Dott. GIOIA ASSUNTA**  
**Delegato alla vendita Avv. Domenico Chiappetta**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Professionista delegato Avv. Domenico Chiappetta con studio in Cosenza, alla Via E. Fagiani 3, pec: [avv.domenicochiappetta@pec.giuffre.it](mailto:avv.domenicochiappetta@pec.giuffre.it) vista l'ordinanza di nomina del 20/02/23 del dott. Sicilia e l'ordinanza di delega del 20/11/2018, prorogata dal G.E. dott.sa Gioia in data 21/06/2023 con cui è stata disposta la vendita del bene pignorato nel procedimento esecutivo **N. 37/2017 R.G.E.I.** prorogata in data 13/03/25, con cui sono state delegate, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c. al sottoscritto professionista le relative operazioni da effettuarsi con le modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA.

**RENDE NOTO**

che il giorno **28/11/2025 ore 11,30** presso la sala d'asta n.1 sita presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza alla Via Antonio Guarasci piano VI, è stata fissata la vendita con convocazioni delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta ex art. 572 c.p.c. e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO:** Appartamento di ca. 77 mq, posto al piano primo di un fabbricato di civile abitazione, composto da ingresso, soggiorno, cucina, n. 2 camere da letto, wc, disimpegno e ripostiglio. L'appartamento è censito nel Catasto fabbricati Comune Marano Principato al *Foglio 4 - Particella 409 - Sub 5 - Categoria A/3 - Classe 1 - Consistenza 6 vani - Rendita Euro 309,87* – Indirizzo **Via Persanolento** -- Comune di **Marano Principato (CS)** al **prezzo base d'asta di € 39.099,91**; offerta minima ammissibile del 75% pari ad € 29.324,37 - OCCUPATO

Il bene di cui sopra sono meglio descritto nella relazione dell'esperto estimatore depositata in atti, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**VENDITA SECONDO LA MODALITÀ CARTACEA**

Le offerte d'acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate, in busta chiusa, recante sulla stessa il numero della procedura esecutiva, presso lo studio del Professionista delegato all'indirizzo sopra indicato, entro le ore 12:00 (dodici) del giorno non festivo che precede l'asta.

- All'offerta dovrà essere allegato l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. La cauzione dovrà essere versata sul c/c bancario IBAN: IT62 S030 3216 2010 1000 0945 355, intestato a: Proc. Esec. 37/17 –Avv. Chiappetta Domenico, Tratto su Banca CREDEM. Il bonifico deve essere effettuato dall'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Qualora nel giorno ed all'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la delibazione sulle stesse non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta dovrà, inoltre, contenere:

- Le complete generalità dell'offerente, con relativa fotocopia del documento di identità, il codice fiscale, o il numero della partita IVA, del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge;
- Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, decurtato di 1/4 (25%); **vale a dire € 29.324,37.**
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza.

Il termine del pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, maggiorato degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento (che saranno comunicate entro 10 giorni dal Professionista delegato) dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà.

## • **VENDITA SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA**

Come previsto nella convenzione per l'integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritte il 10/04/2018 tra il Tribunale di Cosenza e la Società Edicom, la Società Ediservice S.r.l., facente parte della rete di impresa gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) PDG d'iscrizione n.3 del 04/08/2017, è stata indicata come gestore della pubblicità legale delle vendite giudiziarie del Tribunale e scelta per svolgere le funzioni di gestore della vendita, di cui

l'autorizzazione all'art. 2 b) D.M. 32/2015. Il gestore Edicom Finance S.r.l. garantisce un corretto ed efficiente avvio delle aste telematiche, l'utilizzo di sala d'aste, messe a disposizione dal Tribunale, con adeguato supporto al delegato, supporto all'utenza, fornitura di casella di posta elettronica certificata e del dispositivo di firma digitale per l'utenza, gestione riservata delle cauzioni.

Essendo la modalità di svolgimento delle aste stabilita quella sincrona mista, le offerte di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate, oltre che su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"), anche per via telematica. Coloro che intendono inoltrare l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nella sala d'asta messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza, secondo la convenzione con la Edicom, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza, Via Antonio Guarasci piano VI.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n.32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e a quanto stabilito dall'avviso di vendita.

In particolare, si avvisa chi intende partecipare alle vendite in forma telematica che l'offerente che intende presentare l'offerta di acquisto in forma telematica deve:

- ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" che può essere richiesta al gestore della vendita dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta quando è sottoscritta con firma digitale può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".
- Le offerte, ai sensi degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015, dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno prima della data fissata al 12 Luglio 2019 ore 9.45, per l'esame delle offerte con una dichiarazione, in regola con il bollo contenente: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del professionista delegato; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto indicato nella prima parte del presente avviso( **Lotto 1, € 39.099,91** ), che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (**decurtato di un ¼ vale a dire Primo Lotto: € 29.324,37**) il termine per il relativo pagamento (non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni) dell'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) si precisa che per le offerte trasmessa con modalità telematica la cauzione deve essere versata mediante bonifico sul c/c del gestore Edicom Finance **IT02A0326812000052914015770** c/o Banca Sella. Tale bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.. Il Bonifico dovrà riportare esclusivamente la causale esclusivamente cauzione. Se il bonifico non perviene nel tempo utile, l'offerta verrà considerata inammissibile ; n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere comunicazioni; o) l'eventuale recapito di telefonia ove ricevere le comunicazioni.

L'offerta, se presentata con modalità telematica, s'intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata

del Ministero della Giustizia

Allegare, nell'ipotesi in cui l'offerta formulata da più persone, anche in copia per immagine, la procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti, al titolare della casella di posta elettronica di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 DM 32/15;

In caso di presentazione di più offerte (analogiche e telematiche), la gara si svolgerà tramite offerte palesi con rilancio minimo non inferiore al 2% del prezzo base d'asta **e quindi pari ad € 781,99 e** qualora la stessa sia superiore ad euro 100.000,00 con rilanci minimi di almeno euro 2.000,00.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che siano effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancata adesione degli offerenti o per loro assenza, in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

La migliore offerta verrà valutata in base ai seguenti criteri: (I) entità del prezzo; (II) ammontare della cauzione prestata; (III) forme, modi e tempi del pagamento.

Pertanto, in caso di plurime offerte, il bene verrà aggiudicato a colui che ha offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di cauzione, a chi abbia offerto di pagare in minore tempo; ove tutte le offerte siano equivalenti, il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta per primo.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante gli adempimenti previsti a cura del Professionista delegato, seguendo le indicazioni della Ediservice S.r.l., facente parte della rete d'impresa Gruppo Edicom, secondo quanto stabilito dalla convenzione stipulata dal Tribunale di Cosenza con la società Edicom.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Professionista delegato Avv. Domenico Chiappetta tel. 0984-393443, 335-216787, pec [avv.domenicochiappetta@pec.giuffre.it](mailto:avv.domenicochiappetta@pec.giuffre.it).

Per ogni altra disposizione non indicata nel presente avviso, si rinvia a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'Ordinanza di delega.

Per assistenza rivolgersi al "Gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l." sede di Venezia-Mestre tel. 041/5369911 o sede di Palermo tel. 091/7308290 fax 091/ 6261372.

Cosenza li, 14 Luglio 2025

Il Professionista delegato

Avv. Domenico Chiappetta